

LEHDISTÖTIEDOTE

30.5.2003

Julkaisuvapaa heti

Hypon asuntomarkkinoiden tilanneanalyysi Q2/2003

Asuntomarkkinat jatkuneet vilkkaina

Pitkittyvän taloustaantumana lisäksi loppuvuoteen vaikuttavat hallituksen aikeet muuttaa korkojen verovähennysoikeutta

Asuntorahoitukseen keskittyneet Suomen Hypoteekkiyhdistys ja Suomen AsuntoHypoPankki ovat tänään julkistaneet toista vuosineljänneistä koskevan kasvukeskusten asuntomarkkinoita kuvaavan analyysinsä.

- Analyysi kertoo markkinoiden tilasta ja niistä seikoista, joita kauppaja suunniteltaessa nyt on syytä huomioida, sanoo Hypoteekkiyhdistyksen toimitusjohtaja Matti Inha.

Inhan mukaan ihmiset tarvitsevat asuntorahoittajaltaan riittävän selkeää ja yksinkertaisesti kerrottua tietoa markkinatilanteesta silloin, kun he suunnittelevat elämänsä ehkä suurinta kauppaa.

Asuntomarkkinat toimineet alkuvuoden hyvin. Taloustaantumana pitkittyminen ja korkovähennyksen muutokset vaikuttavat markkinoihin loppuvuodesta.

Viime vuoden lopussa tapahtunut markkinoiden tasaantuminen ja hintojen nousun pysähtyminen on jatkunut, edelleen kuitenkin hyvin vilkailla asuntomarkkinoilla.

Vaikka kauppa on käynyt hyvin, on selvästi ollut nähtävissä ostajien varovaisuuden järkevästi lisääntyneen.

Tämä onkin nyt tästä eteenpäin markkinoilla toimiville erittäin tärkeää, koska taloustaantumana pitkittyminen on lisännyt riskejä asuntomarkkinoilla. Talouden ongelmien pitkittyessä on irtisanomisten ja työttömyyden kasvun ohella uhkana kuluttajien tulevaisuuden uskon heikentyminen, joka heijastuisi nopeasti asuntomarkkinoille.

Näiden lisäksi loppuvuoden asuntomarkkinoihin tulee vaikuttamaan uuden hallituksen suunnittelemat muutokset asuntolainojen korkojen verovähennysoikeuteen. Uhkana on nykyisen selkeän ja tasapuolisen järjestelmän monimutkaistuminen. Ensiasunnon ostajien ja lapsiperheiden korkovähennyksen kasvattaminen ja muilta sen leikkaaminen tuo monia väliinputoajaryhmiä ja tulkintaongelmia esim. asunnonvaihtajien osalle. Syksyllä uudistuksen yksityiskohdista tullee lisää tietoja ja muutoksilla voi olla suuriakin vaikutuksia loppuvuoden asuntomarkkinoille.

Omistusasumisen suosio vahvassa kasvussa

Rakennemuutos siirtymisestä vuokra- ja asumisoikeusasunnoista enenemässä määrin omistusasuntoihin on muuttoliikkeen lisäksi tärkeimpiä tekijöitä markkinoiden positiiviseen kehitykseen. Erittäin alhainen korkotaso luo kuluttajien näkökulmasta tähän hyvät edellytykset.

Myös korkojen suhteen on riskitietoisuus lisääntynyt ja korkoriskien hallitsemiseksi kuluttajat ovat enenevässä määrin halukkaita jakamaan ison ja pitkäaikaisen asuntolainansa kiinteä- ja vaihtuvakorkoiseen lainaan. Suomi onkin ainoa länsimaa, jossa perheen talouden kannalta hyvin keskeinen ja pitkäaikainen taloudellinen sitoumus, asuntolaina, on aikaisemmin ollut lähes yksinomaan lyhyiden korkojen liikkeisiin sidottu. Hypon uusista asuntolainoista jo n. 20 % otetaan kiinteäkorkoisina, kun suosituksemme on ollut 50 %.

Rakennemuutos omistusasuntojen suuntaan näkyy selvästi myös kovan rahan vuokra-asuntojen markkinoilla. Vuokra-asuntoja on nyt poikkeuksellisen hyvin tarjolla ja myös vuokrataso on tästä syystä laskenut.

Suomen Hypoteekkiyhdistys Suomen AsuntoHypoPankki Oy

Matti Inha
Toimitusjohtaja
Puhelin 0500 500 013

Vuoden 2002 tilinpäätöksen mukaan Hypoteekkiyhdistyksen tase oli 376 milj. €, liikevoitto 2,5 milj. €, lainakanta 328 milj. €, vakavaraisuus 22,9 % ja tuotto-kulusuhde 1,7.

Lisätietoja Internet-sivuilta www.hypoteekkiyhdistys.fi